

ESTUDIO DE ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUCÓN 2019

El Actual Plan Regulador Comunal de Pucón (PRC) data del año 1994, mientras que el actual Plan Regulador Intercomunal (PRI) data del año 1978. Ambos constituyen los principales instrumentos de planificación territorial que regulan y norman el desarrollo inmobiliario de la comuna de Pucón.

Dado el extenso plazo transcurrido desde su promulgación, estos instrumentos se encuentran desactualizados respecto de la realidad y necesidades comunales, por lo que durante la última década, el Municipio de Pucón ha contratado diversas consultorías conducentes a la actualización del PRC, siendo la última de ellas la propuesta desarrollada el año 2015, cuya propuesta planteaba el ordenamiento del territorio urbano propuesto por el Estudio de Actualización del Plan Regulador Intercomunal desarrollado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cuál no llegó a término, con lo cual la propuesta de actualización del PRC perdió su pertinencia, y por tanto, su factibilidad.

Ante ésta compleja situación, y debido al cada vez mayor crecimiento del sector inmobiliario en la comuna, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Municipio de Pucón firmaron un convenio de colaboración, a través del cual el Municipio de Pucón aporta \$30.000.000 de pesos para la contratación del estudio de actualización del PRC de Pucón, a partir de la propuesta elaborada el año 2015, ya que ésta contaba con una serie de avances significativos, entre ellos una Evaluación Ambiental Estratégica en avanzado estado de tramitación.

Además de este aporte monetario, el Municipio de Pucón ha puesto a disposición un equipo técnico que actúa como contraparte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y de la empresa consultora a cargo del estudio.

Finalmente, y luego de dos procesos licitatorios, mediante la resolución N°1717 del 12 de Diciembre de 2019 se adjudica la licitación pública ID 660-16-LQ19, contratándose el estudio “Modificación Plan Regulador Pucón (Adecuación y Aprobación)” a la Empresa Sociedad Profesional Nómada Consultores SPA, por un monto de \$110.500.000 de pesos.

Los objetivos generales del estudio comprenden la elaboración de la propuesta de Modificación del Plan Regulador Comunal de Pucón, en función del estudio avanzado y desarrollado hasta el año 2015 por el Municipio de Pucón y SEREMI MINVU ARAUCANÍA, para su posterior tramitación de aprobación y publicación en el Diario Oficial; ajustar la propuesta de Anteproyecto de Modificación del Plan Regulador Comunal de Pucón, desarrollada hasta el año 2015, a las disposiciones normativas establecidas en la Modificación del Plan Regulador Intercomunal Villarrica Pucón vigente y, aprobar la Modificación del Plan Regulador Comunal de Pucón conforme a la normativa vigente de la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y la de Ley de Bases Generales del Medio Ambiente.

Los objetivos específicos del estudio se relacionan con desarrollar y ajustar el Diagnóstico Comunal que sustenta la propuesta de Modificación del Plan Regulador Comunal de Pucón; ajustar los

contenidos de los documentos que constituyen el cuerpo normativo de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Pucón a la normativa vigente del Plan Regulador Intercomunal Villarrica Pucón; aplicar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica en la Modificación del Plan Regulador Comunal de Pucón y, desarrollar las actividades de participación y difusión de la propuesta de Modificación del Plan Regulador Comunal de Pucón, en los términos exigidos en la normativa de urbanismo y construcción, el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica y de Consulta Indígena si fuese necesario.

El plazo de ejecución del estudio es de 605 corridos, distribuidos en cinco etapas, correspondientes a:

ETAPA		PLAZO ETAPA	ESTADO
1	Ajuste Metodológico	14	Ejecutada
2	Ajuste Diagnóstico Comunal / Análisis Comparativo Anteproyecto Modificación PRC Pucón	91	Ejecutada
3	Adecuación Anteproyecto / Informe Ambiental EAE / Consulta de Procedencia Indígena	147	En Ejecución
4	Consulta Pública Anteproyecto e Informe Ambiental	245	Pendiente
5	Aprobación Modificación Plan Regulador Comunal	108	Pendiente

La fecha estimada para el término de la consultoría es el 20 de Agosto de 2021.

El Municipio de Pucón invita a los vecinos a canalizar sus consultas e inquietudes al correo electrónico nuevoregulador@municipalidadpucon.cl.

CRISTIAN BROWN RIQUELME

SECRETARIO COMUNAL DE PLANIFICACIÓN